



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 8-Г09-36

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 декабря 2009 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего В.П. Меркулова,  
судей В.Б. Хаменкова и О.А. Ксенофонтовой

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе Правительства Ярославской области на решение Ярославского областного суда от 2 сентября 2009 года по заявлению ЗАО «Левашово» о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим п/п 15 Перечня земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 26 ноября 2008 года № 619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда подлежит оставлению без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

26 ноября 2008 года Правительством Ярославской области принято постановление № 619-п «О переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда».

В качестве приложения к данному постановлению утвержден Перечень земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда.

Согласно п/п 15 указанного Перечня переводу из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли лесного фонда подлежал земельный участок за кадастровым номером 76:09:110000:54 площадью 12 660 000 кв. м., расположенный по адресу: Некрасовский район, Левашовский сельский округ.

Закрытое акционерное общество «Левашово» обратилось в суд с заявлением об оспаривании указанного выше положения Перечня, ссылаясь на то, что перевод поименованного в нем земельного участка из одной категории земель в другую противоречит требованиям Земельного кодекса РФ и Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», поскольку произведен без согласия общества, чем нарушено его право постоянного (бессрочного) пользования данным участком.

Решением Ярославского областного суда от 2 сентября 2009 года требования ЗАО «Левашово» удовлетворены, признан недействующим с момента вступления решения суда в законную силу п/п 15 Перечня земельных участков, переводимых из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 26 ноября 2008 года № 619-п.

В кассационной жалобе Правительство Ярославской области ставит вопрос об отмене решения суда, ссылаясь на его незаконность.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены решения суда и считает его правильным.

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72, частей 2 и 5 статьи 76 Конституции РФ вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Принимаемые по ним законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральному законодательству.

В соответствии с подпунктами 2 и 4 пункта 1, пунктом 3 статьи 8 Земельного кодекса РФ отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую осуществляется в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.



Нарушение установленного Земельным кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую.

Состав и порядок подготовки документов для перевода земельных участков из одной категории в другую установлен статьей 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», в соответствии с частями 1 и 3 которой для перевода земель из одной категории в другую заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления подается ходатайство о переводе земельных участков из одной категории в другую, в котором указываются: кадастровый номер земельного участка; категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить; обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; права на земельный участок.

Перечень документов, которые необходимо приложить к ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, установлен частью 4 статьи 2 данного Федерального закона.

В соответствии с названной правовой нормой к ходатайству должно быть приложено в числе других документов согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую.

Право исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления ходатайствовать о переводе земельных участков в составе земель одной категории в другую без согласия правообладателей земельных участков предусмотрено законом только в случаях перевода земельных участков из одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (п. 5 ст. 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ).

Из содержания оспариваемого заявителем постановления не следует, что земли сельскохозяйственного назначения переведены в земли лесного фонда именно в указанных целях.

Согласно пункту 1 статьи 25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки возникают у граждан и юридических лиц по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с пунктом 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие



документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Разрешая настоящее дело, суд обоснованно исходил из того, что ЗАО «Левашово» является правообладателем земельного участка площадью 12 660 000 кв. м. за кадастровым номером 76:09:110000:54, расположенного по адресу: Некрасовский район, Левашовский сельский округ, вопрос о переводе которого в категорию земель лесного фонда разрешен оспариваемым пунктом Перечня.

Данный земельный участок изначально предоставлялся ЗАО «Левашово» для сельскохозяйственного производства на праве постоянного (бессрочного) пользования, что подтверждается постановлением главы администрации Некрасовского района Ярославской области от 14 марта 1995 года № 84/1 и выданным на его основании свидетельством о праве бессрочного (постоянного) пользования.

Названное право ЗАО «Левашово», как установлено судом, в установленном законом порядке прекращено не было, что никем из лиц, участвующих в деле, не отрицалось.

Между тем, согласие ЗАО «Левашово» к ходатайству о переводе указанного земельного участка в категорию земель лесного фонда приложено не было, такое согласие у ЗАО «Левашово» не испрашивалось.

С учетом изложенного, суд, разрешая данное дело, пришел к правильному выводу о том, что перевод принадлежащего заявителю земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда осуществлен с нарушением установленного действующим федеральным законодательством порядка.

Доводы кассационной жалобы о том, что указанный выше земельный участок находился в государственной собственности и при подготовке документов о переводе его в категорию земель лесного фонда было получено согласие соответствующих органов государственной власти, являются необоснованными, поскольку, как указывалось выше, право исполнительных органов государственной власти ходатайствовать о переводе земельных участков в составе земель одной категории в другую обусловлено наличием в числе других документов согласия правообладателей земельных участков.

В соответствии с частью 1 статьи 269 Гражданского кодекса РФ лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком подлежит защите наряду с правом собственности (ст. ст. 216, 305 ГК РФ).

При таких обстоятельствах, утверждения в кассационной жалобе о том, что при разрешении вопроса о переводе земельного участка из одной категории в другую учету подлежит лишь мнение собственника такого участка, не могут быть признаны правильными.

Ссылка в жалобе на то, что отсутствие согласия правообладателя в силу статьи 4 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» не является основанием к отказу в переводе земельных участков из одной категории в другую, правового значения для правильного разрешения настоящего спора не имеет.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 3 названного Федерального закона в рассмотрении ходатайства о переводе может быть отказано в случае, если к ходатайству приложены документы, состав, форма и содержание которых не соответствует требованиям земельного законодательства.

В соответствии же с требованиями Земельного кодекса РФ нарушение установленного Кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую, о чем уже говорилось выше.

Каких-либо иных доводов, которые могли бы служить основанием к отмене постановленного судом решения, кассационная жалоба не содержит.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 360 и 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**определила:**

решение Ярославского областного суда от 2 сентября 2009 года оставить без изменения, а кассационную жалобу Правительства Ярославской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



Копия верна:  
Ответственный секретарь  
Верховного Суда РФ